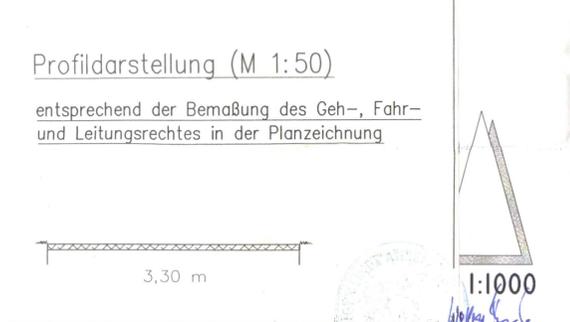
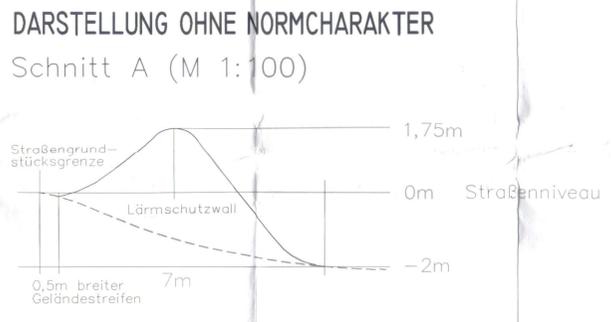


# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 40

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



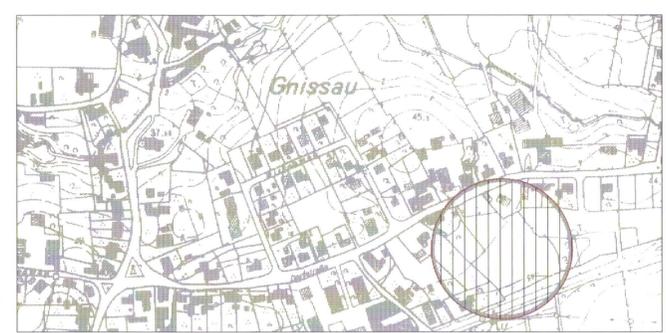
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. §§6 und 16 BauNVO)</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet (§6 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,3 maximale Grundflächenzahl</p> <p><b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)</p> <p><b>O</b> offene Bauweise</p> <p><b>E/D</b> Einzelhaus oder Doppelhaus</p> <p><b>SD</b> Satteldach</p> <p><b>→</b> Firstrichtung</p> <p>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p><b>P</b> Grünflächen P = privat</p> <p><b>—</b> Gewässerschutzstreifen</p> <p>Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 und 6 BauGB)</p> <p><b>—</b> Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)</p> <p><b>○</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p><b>●</b> Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p><b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)</p> <p><b>—</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p><b>///</b> Vorhandene bauliche Anlagen</p> <p><b>130/5</b> Flurstücksnummern</p> <p><b>—</b> Flurstücksgrenzen</p> <p><b>○</b> Versickerungsmulde</p> <p><b>○</b> Bäume</p> <p><b>Dorfstraße</b> Straßenname/ Beschriftung</p>
---	--

## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. mit § 6 BauNVO)**
    - Im Mischgebiet (MI) sind die unter §6 Abs. 2 genannten Nutzungen zulässig: "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sowie "Vergnügungsstätten" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs. 5 BauNVO).
  - BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)**
    - In geringem Umfang ist ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1 m von Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.
  - GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 LBO)**
    - Dacheindeckung:** Als Dacheindeckung sind nur Pfannen in roten und braunen Farbtönen oder Gründächer zugelassen. Ausgenommen sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren. Die Dächer der Nebengebäude über 5m<sup>2</sup> sind der Dacheindeckung der Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer der Nebengebäude unter 5m<sup>2</sup> und Garagen/ Carports sind mit Flachdächern zu versehen. Diese sind flächendeckend extensiv mit trockenheitsliebenden Sedumarten, Kräutern und Gräsern zu begrünen.
    - Fassaden:** Die Außenwandfläche der Gebäude ist mit rotem Sichtmauerwerk als Fassadenmaterial auszustatten. Es sind maximal 40% Holzflächen (naturbehandelt) als Verblender zulässig. Die Gestaltung der Nebengebäude über 5m<sup>2</sup> ist den Hauptgebäuden anzupassen, es ist auch Holzbauweise zulässig.
    - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis 0,3m<sup>2</sup> zulässig.
    - Als Einfriedungen sind an der vorderen Grundstücksgrenze Hecken aus Laubgehölzen oder Holzzäune in einer Höhe von 60cm bis 90cm zulässig. Maschendrahtzäune sowie Sichtschutzzäune über 1,60m sind an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen unzulässig.
  - VERSICKERUNG AUF GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND VERKEHRSLÄCHEN (§1a Abs. 1 BauGB)**
    - Die Grundstückszufahrten, die Stellplätze sowie der Weg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen (Pflaster mit mindestens 20–30% Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterterrassen).
  - ANPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind mind. drei mittelkronige, standortgerechte Laubbäumen zu pflanzen (siehe Planzeichnung) –Ausgleichsmaßnahme–
    - Der Lärmschutzwall (P2) ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. –Ausgleichsmaßnahme–
  - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)**
    - Auf der privaten Grünfläche (P1) ist ein flaches Gewässer (ca. 1,50m tief) für das anfallende Niederschlagswasser anzulegen und einschließlich seiner Ufer der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen (siehe Planzeichnung). Die Grünfläche P1 ist als Weide, Wiese oder Obstwiese anzulegen und zu pflegen. –Ausgleichsmaßnahme–
    - Der Bauaushub ist für den Immissionsschutzwall (P 2) zu verwenden.
    - Der ausgewiesene Gewässerschutzstreifen ist von jeglichem Uferverbau/ Versiegelung sowie der Anlage von Schuppen freizuhalten. Er ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Hinweis).
  - IMMISSIONSSCHUTZ**
    - Der ausgewiesene Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 1,75 m über dem Straßenniveau der B 432 anzulegen (siehe Schnittdarstellung).
- Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.
- HINWEIS**  
Die Bepflanzung und Pflege auf den Flächen, die an den Gewässerschutzstreifen angrenzen, sind mit dem Wasser- und Bodenverband Trave abzusprechen.

## ÜBERSICHTSPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 18.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.08.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz1 BauGB wurde vom 07.09. 1998 bis 14.09.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 24.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.1998 bis 25.11.1998 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.10.1998 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Ahrensbö, den 28.07.1999  
Gemeinde Ahrensbö  
Der Bürgermeister  
Frankenstein
- Der katastermäßige Bestand am 14.7.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lübeck, den 22.7.99  
Kümmer  
(Der Vermessungsingenieur)
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.02.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde am 06.03.1999 mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.1999 bis 24.03.1999 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.03.1999 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.06.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.  
Ahrensbö, den 28.07.1999  
Gemeinde Ahrensbö  
Der Bürgermeister  
Frankenstein
- Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Bescheid vom 11.10.1999 Az.: 6.1.2-1-B.40.904sm diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungändernden Beschluß vom 15.12.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beschiedt. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 07.03.2000 Az.: 6.1.2-1-B.40.904sm bestätigt.  
Ahrensbö, den 15.03.2000  
Gemeinde Ahrensbö  
Der Bürgermeister  
Frankenstein
- Ausfertigung:  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Ahrensbö, den 13.03.2000  
Gemeinde Ahrensbö  
Der Bürgermeister  
Frankenstein
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.03.2000 (von ..... bis .....) ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.03.2000 in Kraft getreten.  
Ahrensbö, den 27.03.2000  
Gemeinde Ahrensbö  
Der Bürgermeister  
Frankenstein

# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "DORFSTRASSE NR.32 - GNISSAU"

Gesehen und weitergereicht der Verfügung vom 11.10.99  
Eutin, den 11.10.99  
KREIS OSTHOLSTEIN  
Der Landrat  
Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung  
Im Auftrage:  
Bearbeiter: br/jä/kü

Az.: 6.1.2-1-B.40-904sm  
Der Landrat  
des Kreises Ostholstein  
- Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung -  
Im Auftrage: